

Behbood Behboodian
Långjökeltgatan 29
16455 Kista

Beslut att bevilja bygglov och marklov.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och startbesked lämnats, därutöver måste det även ha gått 4 veckor från att lovbeslutet kungjorts.

Ärendet avser: Nybyggnad enbostadshus
Fastighet: Fjällrutan 17, Blålocksvägen 15,
Hässelby Villastad
Bygglovssökande: Behbood Behboodian,
Byggherre: Behbood Behboodian ,
Kontrollansvarig: , Lars Helenefors
Tidsfrist påbörjad: 2023-03-15
Ansökan komplett: 2023-03-15
Handläggare: Kennet Sälling
Beslutsdatum: 2023-03-17
Beslutsfattare: Kennet Sälling

Beslutet omfattar

Nybyggnad enbostadshus, stödmur och markförändring

Hus:

Fasad delvis putsad fasad NCS S0603-Y80R, Träpanel NCS S5030-Y40R

- Total BTA 240 kvm

Mur:

- Stödmur 25,6 meter lång, höjd 0,70 cm

Mark:

- Markåtgärder större än 0,5 meter

Beslut

Bygglov beviljas för uppförande av enbostadshus och stödmur med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Bygglov med liten avvikelse beviljas för uppförande av stödmur med stöd av 9 kap. 30 och 31b punkt 1 §§ PBL.

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig (KA) godtas. KA är certifierad med behörighet N.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
<http://bygglov.stockholm>

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan baserad på nybyggnadskarta inkom 2023-02-27

Fasadritning, Material- och färgbeskrivning inkom 2023-03-15

Fasadritningar inkom 2023-02-27

Plan och sektion inkom 2023-02-27

Underlag för beslutet**Handlingar som utgör underlag för beslutet****Underrättelse om ansökan**

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Fjällrutan 35, Fjällrutan 18, Fjällrutan 36 har bedömts vara berörda.

Yttranden

Negativa synpunkter har inkommit ifrån Blålocksvägen 11 och fjällrutan 18 se bilagor

Remisser

Ärendet har remitterats till Trafikkontoret, Stockholm Vatten och Avfall samt Stadsmätning som tillstryker åtgärden.

Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan 6142 A som vann lagakraft 1968. Detaljplanen anger BÖII:

- Med prickar betecknat område får inte bebyggas
- Två våningar och 6,6 meter i höjd.
- Endast ett bostadshus med högst två lägenheter och högst 120 kvm byggnadsyta. Garage får ges högst 30 kvm men ingår inte i byggnadsytan.
- Endast friliggande en- eller tvåbostadshus.

Syftet med detaljplanen är bostadsändamål.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL.

För murar och plank behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 7 PBF.

Det behövs marklov för schaktning eller fyllning enligt 9 kap. 11, 13 §§ PBL.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Bedömning och motivering**Planenlighet**

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom en stödmur med höjd av 0,7 meter kommer att placeras ca 2,7 meter in på prickad mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms som liten enligt 9 kap. 31b § punkt 1 PBL och är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Lämplighet

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Byggnaden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Bostaden är lämplig för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR.

Utformning

Byggnaden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Tomten ordnas på ett väl anpassat sätt till natur- och kulturvärden på platsen och åtgärden medför ingen betydande olägenhet för omgivningen.

Tillgänglighet

Tomten och byggnaden uppfyller tillämpliga utformningskrav gällande tillgänglighet. Tekniska egenskapskrav provas inför startbesked.

Samlad bedömning

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

Aktuella avvikelser anses som liten avvikelse förenlig med planens syfte, och då åtgärden i övrigt uppfyller de krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer stadsbyggnadskontoret att bygglov kan meddelas.

Upplysningar**Avgift**

En faktura kommer att skickas separat där avgift för ovanstående beslut framgår. Byggnadsnämndens avgifter framgår av

kommunfullmäktige fastställd taxa. Om reduktion av avgiften blir aktuell kommer det att redovisas på fakturan.

Ansvar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked och dessutom krävs för rätten att använda lovet att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar (PoIT).

Efter beslut om startbesked ska åtgärden utföras enligt fastställda ritningar. Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL. Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan lämnas till stadsbyggnadsnämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

Alla nya byggnader behöver en adress och alla nya lägenheter ska ha lägenhetsnummer. Anmälan görs till Stockholm stad på:
adress.lagenhet@stockholm.se

Dag och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Nya slänter ska utföras med högst lutningen 1:2, ansluta mjukt till omgivande mark, avslutas innanför egen tomtgräns och förses med växtlighet.

Byggbodar

Beslutet ger inte rätten att ställa upp byggbodar i direkt anslutning till arbetsplatsen. För eventuella byggbodar krävs separat beslut om bygglov och startbesked.

Övriga tillstånd

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark och parkmark kräver tillstånd från Polismyndigheten i Stockholms län.

Underrättelse om beslutet

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar, POIT,
www.bolagsverket.se/poit.

Delgivning och/eller information om fattat beslut skickas till berörda.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

Ärendets fortsatta hantering

Startbesked

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

Slutbesked

Innan byggnaden/byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

Sanktioner

Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan att ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttranden från sakägare

Hur man överklagar

Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden
Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas.

Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

Tid för överklagande

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.